**![Герб цвет без вч [Converted]]()**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТРОСНЯНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

«31» мая 2024 г. № 140

**Об утверждении Порядка определения**

**размера арендной платы, порядка, условий**

**и сроков внесения арендной платы**

**за использование земельных участков,**

**находящихся в собственности Троснянского**

**района Орловской области, а также земельных**

**участков, государственная собственность**

**на которые не разграничена, на территории**

**Троснянского района Орловской области**

 Принято на тридцатом заседании

 Троснянского районного Совета

 народных депутатов шестого созыва

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001  № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» в редакции постановления Правительства РФ от 10.02.2023 N 191 «О внесении изменений в Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», постановлением Правительства Орловской области от 30.12.2014 № 443 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов на территории Орловской области» в редакции постановления Правительства Орловской области от 18 ноября 2019 года № 634 «О внесении изменений в постановление Правительства Орловской области от 30 декабря 2014 года № 443 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области», руководствуясь Уставом Троснянского района Орловской области, в целях повышения уровня бюджетной обеспеченности Троснянского района Орловской области, Троснянский районный Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Троснянского района Орловской области, предоставленные в аренду без торгов, на территории Троснянского района Орловской области согласно приложению 1 к настоящему решению.
2. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Троснянского района Орловской области согласно приложению 2 к настоящему решению.
3. Признать утратившими силу:

- решение Троснянского районного Совета Народных депутатов Орловской области от 30.01.2015 года № 342 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Троснянского района Орловской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Троснянского района Орловской области»;

- решение Троснянского районного Совета Народных депутатов Орловской области от 10.12.2015 года № 395 «О внесении изменений в решение Троснянского районного Совета народных депутатов от 30.01.2015 года № 342 ««Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Троснянского района Орловской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Троснянского района Орловской области»»;

- решение Троснянского районного Совета Народных депутатов Орловской области от 06.12.2019 года № 213 «О внесении изменений в решение Троснянского районного Совета народных депутатов от 30.01.2015 года № 342 ««Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Троснянского района Орловской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Троснянского района Орловской области» и утверждении Коэффициентов категорий арендаторов земельных участков на территории Троснянского района Орловской области, а также Ставок арендной платы за земельные участки на территории Троснянского района Орловской области»».

1. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

**Председатель районного Совета Глава района**

**народных депутатов**

 **А.Г. Кисель А.В. Левковский**

Приложение 1

к решению Троснянского

районного Совета народных депутатов

от 31 мая 2024 г. № 140

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ

УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ТРОСНЯНСКОГО РАЙОНА, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ, НА ТЕРРИТОРИИ ТРОСНЯНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает способ определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Троснянского района Орловской области, предоставленные в аренду без торгов, на территории Троснянского района Орловской области.

1.2. Настоящий Порядок не распространяется на случаи, при которых размер арендной платы определяется в соответствии с федеральным законодательством.

1.3. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Троснянского района Орловской области и расположенные на территории Троснянского района Орловской области (далее также - земельные участки), предоставленные в аренду без торгов, в расчете на год (далее также - арендная плата) определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков.

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы за пользование земельными участками для сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов рассчитывается по [формуле 1](file:///C%3A%5CUsers%5C55%5CDownloads%5C%D0%94%D0%BB%D1%8F%20%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BA%D0%BE%D1%8D%D1%84%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%283%29.doc#Par75):

А = КС x С x Ки;

для иного использования из земель населенных пунктов; земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения; земель особо охраняемых территорий и объектов рассчитывается по [формуле 2](file:///C%3A%5CUsers%5C55%5CDownloads%5C%D0%94%D0%BB%D1%8F%20%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BA%D0%BE%D1%8D%D1%84%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%283%29.doc#Par79):

А = КС x Кв x Ки,

где:

А - арендная плата за земельный участок;

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

С - ставка арендной платы для земельных участков, предоставленных для сельскохозяйственного использования;

Кв - коэффициент вида использования земельного участка;

Ки - инфляционный коэффициент, изменяющий размер арендной платы за земельный участок исходя из прогнозируемого уровня инфляции, который определяется путем последовательного умножения ежегодных индексов инфляции Иi начиная с года, следующего за годом, по состоянию на который определена кадастровая стоимость. В случае если в результате расчетов коэффициент Ки получается не целым числом, он округляется до третьего знака после запятой. При расчете арендной платы за земельный участок в год изменения кадастровой стоимости земельного участка значение показателя Ки равно единице. Значение показателя индекса инфляции Иi рассчитывается по [формуле 3](file:///C%3A%5CUsers%5C55%5CDownloads%5C%D0%94%D0%BB%D1%8F%20%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BA%D0%BE%D1%8D%D1%84%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%283%29.doc#Par88):

,

где:

Уi - прогнозируемый уровень инфляции по состоянию на 1 января соответствующего года.

2.2. При расчете размера арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности Троснянского района Орловской области, используются (применяются):

- сведения о размере кадастровой стоимости земельных участков (показатель «КС»), содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;

- сведения о размере прогнозируемого уровня инфляции (показатель «Уi»), содержащиеся в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующий (текущий) год и плановый период, по состоянию на 1 января соответствующего года.

2.3. Значение ставки арендной платы для земельных участков, предоставленных для сельскохозяйственного использования (показатель «С»), определяется согласно [таблице 1](file:///C%3A%5CUsers%5C55%5CDownloads%5C%D0%94%D0%BB%D1%8F%20%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BA%D0%BE%D1%8D%D1%84%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%283%29.doc#Par96):

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования земельных участков | Ставка арендной платы, С (%) |
| 1 | Земельные участки, предоставленные для сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов | 4,9 |
| 2 | Земельные участки, предоставленные для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства из земель сельскохозяйственного назначения | 4,9 |

2.4. Значение коэффициента вида использования земельного участка (показатель «Кв») определяется согласно [таблице 2](file:///C%3A%5CUsers%5C55%5CDownloads%5C%D0%94%D0%BB%D1%8F%20%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BA%D0%BE%D1%8D%D1%84%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%283%29.doc#Par117):

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида использования земельного участка | Описание вида использованияземельного участка | Коэффициент вида использования земельного участка |
| 1 | Жилая застройка |  |  |
| 1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома | 0,30% |
| 1.2 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома | 0,30% |
| 1.3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома | 0,30% |
| 1.4 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением размещения служебных гаражей | 2,08% |
| 2 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям услуг (мастерские ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро и иные подобные объекты) | 1,74% |
| 3 | Коммерческое предпринимательство |  |  |
| 3.1 | Торговые, торгово-развлекательные центры и иные центры и комплексы | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров | 3,57% |
| 3.2 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1,66% |
| 3.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации торговли (ярмарка, рынок, базар и иные подобные объекты торговли) | 2,20% |
| 3.4 | Торговля транспортными средствами, деталями, их ремонт и обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, связанных с торговлей, ремонтом и техническим обслуживанием автомобилей и мотоциклов, включая грузовики и большегрузные платформы (фуры), новые и бывшие в употреблении, их ремонтом и техническим обслуживанием, продажей запчастей для транспортных средств и мотоциклов | 1,65% |
| 3.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 2,35% |
| 3.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства, сооружений в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные подобные объекты) | 1,96% |
| 3.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилых помещений для временного проживания в них | 1,97% |
| 3.8 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 1,94% |
| 3.9 | Иные виды коммерческого предпринимательства | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для деятельности арендодателей, агентов или брокеров в одной или нескольких из следующих областей: покупка или продажа недвижимости, сдача внаем недвижимости, предоставление других услуг в сфере недвижимости, таких как оценивание, страхование или деятельность доверенных лиц; а также различная деятельность для обеспечения основной деятельности предприятий и иные услуги, предусматривающие извлечение прибыли | 2,63% |
| 4 | Производственная деятельность |  |  |
| 4.1 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446195&date=25.05.2023&dst=1267&field=134) ЗК РФ | 2,90% |
| 4.2 | Производственные базы, склады, складские площадки | Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, а также площадки для временного хранения, распределения и перевалки грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 2,21% |
| 5 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 1,84% |
| 6 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 1,50% |
| 7 | Иные виды | Описание иного вида использования земельного участка | 2,27% |

2.5. Установление (изменение) размера ставок арендной платы (показатель «С») и коэффициентов вида использования земельного участка (показатель «Кв») осуществляется Троснянским районным Советом народных депутатов, уполномоченным на их определение (изменение) муниципальными правовыми актами, на земельные участки, предоставляемые в аренду без торгов, находящиеся в собственности Троснянского района Орловской области и расположенные на территории Троснянского района Орловской области.

2.6. Порядок, условия, сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Троснянского района Орловской области, предоставленными в аренду без торгов, на территории Троснянского района Орловской области устанавливаются договорами аренды земельных участков в соответствии с положениями действующего земельного и гражданского законодательства.

При заключении такого договора аренды органы местного самоуправления Троснянского района Орловской области, уполномоченные на заключение договора аренды, предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком в соответствии с настоящим Порядком и гражданским законодательством.

2.7. Размер арендной платы за земельный участок изменяется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. При изменении значений показателей «КС», «С», «Кв» размер арендной платы за земельный участок подлежит изменению с даты вступления в силу изменения соответствующего показателя.

2.8. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается пропорционально числу календарных дней, в течение которых действовал договор аренды.

3. Отдельные условия определения арендной платы

для земельных участков

3.1. В случаях предоставления органам исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области земельного участка, находящегося в собственности Троснянского района Орловской области, в аренду без торгов, в соответствии с [пунктами 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446195&date=25.05.2023&dst=887&field=134), [4 статьи 39.20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446195&date=25.05.2023&dst=888&field=134) Земельного кодекса Российской Федерации такие органы исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области освобождаются от уплаты арендной платы.

3.2. В случаях, предусмотренных [пунктом 5 статьи 39.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446195&date=25.05.2023&dst=521&field=134) Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности Троснянского района Орловской области и предоставленный в аренду без торгов, определяется в размере, равном величине земельного налога в отношении земельного участка с соответствующим видом использования, установленного представительным органом местного самоуправления муниципального образования Троснянского района Орловской области, на территории которого находится такой земельный участок.

3.3. В случае предоставления в аренду без торгов земельных участков, находящихся в собственности Троснянского района Орловской области, лицам, которые в соответствии со [статьей 395](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446183&date=25.05.2023&dst=1399&field=134) Налогового кодекса Российской Федерации освобождены от уплаты земельного налога, такие лица освобождаются от уплаты арендной платы за земельные участки.

3.4. Размер арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Троснянского района Орловской области, предоставленные в аренду без торгов, определяется с применением понижающего коэффициента в соответствии с Порядком определения и применения понижающего коэффициента при определении размера арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Троснянского района Орловской области, предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области, утвержденным решением Троснянского районного Совета народных депутатов Орловской области.

3.5. В отношении земельных участков, предоставляемых для размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW127&n=83820&date=25.05.2023) Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов», при расчете размера арендной платы применяется коэффициент, равный 0,0001 (одна десятитысячная) процента.

Приложение 2

к проекту решения Троснянского

районного Совета народных депутатов

от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ, НА ТЕРРИТОРИИ ТРОСНЯНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок определения размера арендной платы в расчете на год (далее - арендная плата) за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленными в аренду без торгов, на территории Троснянского района Орловской области.

1.2. Настоящий Порядок не распространяется на случаи, при которых порядок определения размера арендной платы определяется в соответствии с федеральным законодательством.

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленными в аренду без торгов, на территории Троснянского района Орловской области:

из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, а также предоставленными для сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов рассчитывается по [формуле 1](file:///C%3A%5CUsers%5C55%5CDownloads%5C%D0%94%D0%BB%D1%8F%20%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BA%D0%BE%D1%8D%D1%84%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%283%29.doc#Par306):

А = КС x С x Ки,

из земель населенных пунктов; земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения; земель особо охраняемых территорий и объектов рассчитывается по [формуле 2](file:///C%3A%5CUsers%5C55%5CDownloads%5C%D0%94%D0%BB%D1%8F%20%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BA%D0%BE%D1%8D%D1%84%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%283%29.doc#Par310):

А = КС x Ка x Ки,

где:

А - арендная плата за земельный участок;

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

С - ставка арендной платы;

Ка - коэффициент категории арендатора;

Ки - инфляционный коэффициент, изменяющий размер арендной платы за земельный участок исходя из прогнозируемого уровня инфляции, который определяется путем последовательного умножения ежегодных индексов инфляции Иi начиная с года, следующего за годом, по состоянию на который определена кадастровая стоимость. В случае если в результате расчетов коэффициент Ки получается не целым числом, он округляется до третьего знака после запятой. При расчете арендной платы за земельный участок в год изменения кадастровой стоимости земельного участка значение показателя Ки равно единице. Значение показателя индекса инфляции Иi рассчитывается по [формуле 3](file:///C%3A%5CUsers%5C55%5CDownloads%5C%D0%94%D0%BB%D1%8F%20%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BA%D0%BE%D1%8D%D1%84%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%283%29.doc#Par320):

,

где:

Уi - прогнозируемый уровень инфляции по состоянию на 1 января соответствующего года.

2.2. При расчете размера арендной платы за земельный участок используются (применяются):

- сведения о размере кадастровой стоимости земельных участков (показатель «КС»), содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;

- сведения о размере прогнозируемого уровня инфляции (показатель «Уi»), содержащиеся в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующий (текущий) год и плановый период, по состоянию на 1 января соответствующего года.

2.3. Значение ставки арендной платы для земельных участков, предоставленных для сельскохозяйственного использования (показатель «С»), определяется согласно [таблице 1](file:///C%3A%5CUsers%5C55%5CDownloads%5C%D0%94%D0%BB%D1%8F%20%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BA%D0%BE%D1%8D%D1%84%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%283%29.doc#Par96):

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды использования земельных участков | Ставка арендной платы, С (%) |
| 1 | Земельные участки, предоставленные для сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов | 4,9 |
| 2 | Земельные участки, предоставленные для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства из земель сельскохозяйственного назначения | 4,9 |

2.4. Значение коэффициентов категорий арендаторов земельных участков на территории Троснянского района Орловской области (показатель «Ка»), определяется согласно [таблице](file:///C%3A%5CUsers%5C55%5CDownloads%5C%D0%94%D0%BB%D1%8F%20%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BA%D0%BE%D1%8D%D1%84%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%283%29.doc#Par96) 2:

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Категории арендаторов земельных участков | Коэффициенты категорий арендаторов |
| 1 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для размещения аптек, осуществляющих отпуск лекарственных средств населению на льготных условиях, предусмотренных законодательством | 0,01 |
| 2 | Общественные организации инвалидов, в том числе инвалидов боевых действий, а также находящиеся в их собственности предприятия, хозяйственные общества, уставный капитал которых полностью состоит из вклада указанных организаций, занимающихся производственной деятельностью, с численностью работающих в них инвалидов более 50 %  | 0,0035 |
| 3 | Предприятия общественного питания, обслуживающие малоимущих граждан по талонам, выдаваемым органами социальной защиты | 0,0035 |
| 4 | Предприятия по реабилитации инвалидов детства  | 0,0026 |
| 5 | Индивидуальные предприниматели и юридические лица, оказывающие услуги населению: по содержанию жилого фонда, его эксплуатации и ремонту; по водоснабжению, водоотведению и водсервису; по теплоснабжению  | 0,0042 |
| 6 | Индивидуальные предприниматели и юридические лица, оказывающие полный перечень услуг в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» и производящие захоронения невостребованных тел умерших  | 0,0025 |
| 7 | Юридические лица – предприятия общественного транспорта, банно-прачечного хозяйства, работающие по тарифам, утвержденным соответствующим органом местного самоуправления, за исключением маршрутных такси  | 0,0025 |
| 8 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, имеющие налоговые льготы, установленные статьей 395 Налогового кодекса Российской Федерации  | 0,0016 |
| 9 | Организации, финансируемые за счет профсоюзов или находящиеся в собственности профсоюзов  | 0,0025 |
| 10 | Индивидуальные предприниматели и юридические лица, осуществляющие воздушные перевозки | 0,000017 |
| 11 | Индивидуальные предприниматели и юридические лица, оказывающие услуги по охране и эксплуатации земельных участков, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами  | 0,001 |
| 12 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающиеся садоводством | 0,012 |
| 13 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки гаражами в гаражных кооперативах  | 0,001 |
| 14 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для эксплуатации индивидуальных гаражей вне гаражных кооперативов  | 0,2 |
| 15 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для парковки автомашин (за исключением платных автостоянок) | 0,04 |
| 16 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для платных автостоянок  | 0,03 |
| 17 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки:  |  |
| 1) стационарными объектами торговли, оптовыми и оптово-розничными складами (за исключением магазинов, рынков)  | 0,16 |
| 2) стационарными магазинами | 0,065 |
| 3) стационарными рынками | 0,09 |
| 4) стационарными объектами общественного питания  | 0,09 |
| 5) стационарными объектами детского общественного питания | 0,025 |
| 6) объектами бытового обслуживания  | 0,05 |
| 7) временными сооружениями (объектами) торговли (за исключением рынков), общественного питания  | 0,14 |
| 8) нестационарными рынками  | 0,16 |
| 9) автозаправочными и газонаполнительными станциями  | 0,24 |
| 10) предприятиями автосервиса  | 0,11 |
| 18 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки промышленными объектами, объектами коммунального хозяйства, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, объектами транспорта (за исключением перечисленных в других пунктах настоящего приложения) | 0,0081 |
| 19 | Юридические лица, оказывающие услуги по финансированию, кредитованию  | 0,5 |
| 20 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки административно-управленческими, общественными объектами  | 0,025 |
| 21 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки зданиями (строениями) на землях рекреационного назначения  | 0,015 |
| 22 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки объектами образования, здравоохранения, социальной инфраструктуры, физической культуры и спорта, культуры и искусства | 0,02 |
| 23 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки домами индивидуальной жилой застройки (в том числе строительство)  | 0,014 |
| 24 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, имеющие временные сооружения на землях общего пользования (в том числе в скверах, на пляжах и других объектах)  | 0,47 |
| 25 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для ведения подсобных хозяйств, индивидуального огородничества, сенокошения, животноводства, коллективного огородничества, растениеводства  | 0,014 |
| 26 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для установки временных сооружений, временного складирования товаров (материалов)  | 0,023 |
| 27 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки объектами мобилизационного назначения, мобилизационными мощностями, законсервированными и не используемыми в текущем производстве, испытательными полигонами и складами для хранения всех видов мобилизационных запасов (резервов)  | 0,0002 |
| 28 | Образовательные организации, организации здравоохранения и социального обслуживания, физической культуры и спорта, культуры и искусства, финансируемые полностью или частично из средств муниципальных и областного бюджетов  | 0,0002 |
| 29 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, осуществляющие строительство объектов образования, здравоохранения и социальной инфраструктуры, физической культуры и спорта, коммунальных объектов для государственных и муниципальных нужд, занимающие земельные участки под этими объектами  | 0,0002 |
| 30 | Общественные организации ветеранов боевых действий  | 0,0035 |
| 31 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для озеленения и благоустройства | 6,2 |
| 32 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для размещения оборудования и опор средств связи | 1,21 |
| 33 | Иные категории арендаторов (в том числе занимающие земельные участки со смешанным назначением) | 0,03 |

2.5. Установление (изменение) размера ставок арендной платы (показатель «С») и коэффициентов категории арендаторов (показатель «Ка») осуществляется Троснянским районным Советом народных депутатов, уполномоченным на их определение (изменение) муниципальными правовыми актами, на земельные участки, предоставляемые в аренду без торгов, из земель, государственная собственность на которые не разграничена на территории Троснянского района Орловской области.

2.6. Размер арендной платы за земельный участок изменяется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. При изменении значений показателей «КС», «С», «Ка» размер арендной платы за земельный участок подлежит изменению с даты вступления в силу изменения соответствующего показателя.

2.7. Размер арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, на территории Троснянского района Орловской области определяется с применением понижающего коэффициента в соответствии с Порядком определения и применения понижающего коэффициента при определении размера арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, на территории Троснянского района Орловской области утвержденным решением Троснянского районного Совета народных депутатов Орловской области.

2.8. Размер коэффициентов и ставок арендной платы в отношении иных категорий арендаторов устанавливается в соответствии с [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439682&date=25.05.2023) Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

2.9. Порядок, условия, сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленными в аренду без торгов, на территории Троснянского района Орловской области устанавливаются договорами аренды земельных участков в соответствии с положениями действующего земельного и гражданского законодательства.

При заключении такого договора аренды органы местного самоуправления Троснянского района Орловской области, уполномоченные на заключение договора аренды, предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком в соответствии с настоящим Порядком и гражданским законодательством.

2.10. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается пропорционально числу календарных дней, в течение которых действовал договор аренды.